**Отчет**

**о деятельности департамента муниципального имущества**

**администрации города Нефтеюганска за 2022 год**

**Справочная информация**

Департамент муниципального имущества администрации города Нефтеюганска является органом администрации города Нефтеюганска, созданным в целях обеспечения исполнения полномочий администрации города Нефтеюганска в сфере имущественных и жилищных отношений, а также для осуществления управленческих функций (далее – департамент).

Департамент создан в соответствии с утверждённой Думой города Нефтеюганска структурой администрации города Нефтеюганска и является правопреемником департамента имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска в части имущественных отношений, департамента муниципальной собственности города Нефтеюганска, созданного в порядке реорганизации комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Нефтеюганска в соответствии с постановлением города Нефтеюганска от 11.09.2001 № 258 комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Нефтеюганска, созданного во исполнение решения от 30.10.1991 VI сессии ХХI созыва Нефтеюганского городского Совета народных депутатов, департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска в части жилищных отношений.

Департамент является муниципальным казённым учреждением, обладает правами юридического лица, имеет в оперативном управлении обособленное имущество, самостоятельный баланс, бюджетную смету и лицевые счета, открываемые в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, круглую гербовую печать со своим наименованием, иные печати, штампы и бланки в соответствии с приложением к Положению о департаменте муниципального имущества администрации города Нефтеюганска.

Может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, осуществляет ведение бухгалтерского учёта.

**Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся**

**в муниципальной собственности**

Для выполнения поставленной задачи была проведена работа по увеличению поступления доходов в бюджет муниципального образования. Имущество, вовлечённое в коммерческий оборот, включает в себя недвижимость, машины и оборудование, пакеты акций. Источниками доходов от использования указанного имущества являются арендная плата, дивиденды по акциям, отчисления от прибыли муниципальных унитарных предприятий, доходы от продажи имущества, мероприятия по взысканию неустойки за несвоевременное исполнение муниципальных контрактов и прочие поступления.

Первоначальный план по поступлению неналоговых доходов от использования муниципального имущества на 2022 год был установлен в сумме 87 млн.рублей. В течение отчётного периода департаментом уточнялись плановые показатели по поступлению дохода от использования муниципального имущества и к окончанию финансового года план был увеличен на 93,9 млн.рублей и составил 180,9 млн. рублей. По итогам 2022 года фактическое поступление неналоговых доходов составило 194,1 млн. рублей, что говорит об исполнение плана на 107,3 %. По сравнению с 2021 годом общая сумма доходов от использования муниципального имущества, администрируемых департаментом уменьшилась на 114,9 млн. рублей за счёт поступления в 2021 году средств по возмещению убытков по неисполнению договора о развитии застроенной территории.

Увеличению плановых показателей по поступлению доходов от использования имущества предшествовала работа, которая заключалась в постоянном контроле над поступлением доходов, претензионно-исковой работе по дебиторской задолженности в отношении арендаторов муниципального имущества, а именно:

-направлено 53 уведомления о наличии задолженности по арендной плате, неоплаченных пени и штрафов на сумму 37,7 млн.рублей с предложением в добровольном порядке оплатить имеющуюся задолженность в части основного долга, пени и штрафов;

-подготовлено 19 исков о взыскании задолженности по арендной плате, пени на сумму 25,1 млн рублей.

В 2022 году застройщиком оплачено возмещение по договору о развитии застроенной территории в сумме 48,5 млн.рублей.

**Доходы от коммерческих организаций с участием муниципального образования и повышение их инвестиционной привлекательности**

В муниципальном образовании город Нефтеюганск действовала комиссия по контролю за деятельностью муниципальных предприятий и хозяйственных обществ со 100 % долей муниципальной собственности в уставном капитале, выполняя функции по решению вопросов, связанных с деятельностью организаций, а также для оценки финансово-хозяйственной деятельности и повышения эффективности функционирования данных организаций. Комиссией осуществлялась не только оценка прошлых фактов и существующего в данный момент положения, но и реализовывалось ориентирование руководства организаций на те будущие события, которые способны повлиять на финансово-хозяйственную деятельность и конечные результаты.

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества и своевременного обеспечения поступления в бюджет города части прибыли от использования муниципального имущества, решением Думы города Нефтеюганска от 29.05.2014 № 816-V утверждено Положение о порядке, размерах и сроке уплаты в бюджет города Нефтеюганска части прибыли от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий города Нефтеюганска.

За текущий год в бюджет муниципального образования поступил доход в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных капиталах хозяйственных обществ, дивидендов по акциям, принадлежащим муниципальному образованию, и доход от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных муниципальным образованием, в сумме 405,3 тыс.рублей.

В целях организации контроля за эффективностью использования имущества муниципального образования город Нефтеюганск, переданного для осуществления деятельности, прописанной в уставах и получения прибыли на правах, определённых законодательством Российской Федерации, муниципальным унитарным предприятиям и хозяйственным обществам с долей муниципальной собственности в уставном капитале, ежеквартально осуществляется анализ финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий и хозяйственных обществ.

Результаты анализа финансово-хозяйственной деятельности и эффективности работы муниципальных унитарных предприятий и хозяйственных обществ в виде заключений, предоставляются управляющим органам предприятий и обществ, для принятия управленческих решений и задач, а также для дачи рекомендаций по повышению эффективности использования активов и ресурсов, предоставленных в собственность предприятиям и организациям муниципальным образованием. За 2022 год было подготовлено и предоставлено управляющим органам предприятий и обществ 74 заключения.

По итогам предыдущего финансового года и поквартально представителями управляющих органов, а именно ревизионными комиссиями осуществлялись ревизионные проверки в хозяйственных обществах, по результатам которых было дано 24 ревизионных заключения по финансовому положению и эффективности деятельности хозяйственных обществ со 100 % долей муниципальной собственности в уставном капитале, которые были представлены в управляющие органы хозяйственных обществ с долей муниципальной собственности в уставном капитале, в том числе специалистами департамента проведено 3 (три) внутренние целевые проверки финансово-хозяйственной деятельности: АО «Управляющая компания «Городское Домо Управление 5», АО «Фармация», АО «Аптека № 242».

В рамках деятельности комиссии по контролю за деятельностью муниципальных предприятий и хозяйственных обществ со 100 % долей муниципальной собственности в уставном капитале, за отчётный период было организованно и проведено 16 заседаний комиссии, на которых было рассмотрено 70 вопросов, а именно: о финансово-хозяйственной деятельности хозяйственных обществ, согласование крупных сделок, одобрение банковских гарантий, рассмотрение финансово-хозяйственных планов обществ на следующий финансовый год, исполнение планов финансово-хозяйственной деятельности и использование прибыли, и многое другое.

Проведено 2 заседания рабочей группы по решению вопросов о дальнейшей деятельности хозяйственных обществ со 100 % долей муниципального образования город Нефтеюганск в уставных капиталах: АО «УК «Городское Домо Управление 5», ООО «Спецкоммунсервис».

В целях повышения эффективности управления акциями (долями), находящимися в муниципальной собственности, разработана и внедряется система стратегического планирования деятельности хозяйственных обществ.

В 2022 году с участием представителей муниципального образования город Нефтеюганск в органах управления хозяйственных обществ со 100 % долей муниципальной собственности в уставном капитале проведено 168 заседаний Совета директоров и акционеров (участников) хозяйственных обществ.

**Обеспечение сохранности, учёта, надлежащего использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования**

Стоимость имущества муниципального образования город Нефтеюганск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по окончанию 2022 года составила:

-находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий 1 460,4 млн.рублей;

-стоимость имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений – 8 451,7 млн.рублей;

-балансовая стоимость имущества казны – 17 519,1 млн.рублей.

Количество муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, хозяйственных обществ с участием муниципального образования город Нефтеюганск - 75, в том числе:

-муниципальные унитарные предприятия - 2;

-муниципальные бюджетные учреждения – 38;

-муниципальные казённые учреждения - 15;

-хозяйственные общества с участием муниципального образования - 10;

-автономные учреждения - 10.

За 2022 год осуществлено 37 проверок объектов недвижимости, находящихся в пользовании муниципальных учреждений и организаций города на предмет целевого использования, в том числе 23 по объектам, переданным по договорам аренды, 7 по объектам, переданным в оперативное управление, 4 по объектам, переданным в безвозмездное пользование, 1 по объектам, переданным в хозяйственное ведение. Специалисты департамента принимали участие в проведении инвентаризации имущества, переданного муниципальным учреждениям.

В отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществлялся следующий комплекс мероприятий:

-учёт количественных, технических и правовых характеристик объектов недвижимости в реестре муниципального имущества;

-инвентаризация объектов муниципальной собственности;

-оформление прав на имущество;

-планирование использования;

-определение условий совершения сделок с недвижимым имуществом;

-контроль за использованием имущества по назначению.

Для передачи в аренду муниципального имущества, для заключения договоров мены, выкупа коммерческого найма, а также для осуществления мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда средства бюджета были направлены на оценку возмещения за изымаемые земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества и на проведение оценки рыночной стоимости всего по 523 объектам муниципального имущества.

Кроме того, было проведены кадастровые работы по 50 объектам муниципальной собственности.

Департаментом приняты в муниципальную собственность объекты:

-«Детское дошкольное учреждение», расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, 17 микрорайон, строение 11А, площадью 1 976,1 кв. м.;

-«Сеть водоотведения от КК-1 до КК-2, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, 17 микрорайон, протяженностью 20 м., под размещение билдинг сада.

Согласно плана мероприятий приказа Департамента социального развития Ханты-мансийского автономного округа-Югры (ДЕПСОЦРАЗВИТИЯ ЮГРЫ) от 23.03.2022 № 375-р «Об организационных мероприятиях по внедрению с 01.01.2023 региональной модели управления в сфере опеки и попечительства», в соответствии с законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 24.02.2022 № 10-оз «О внесении изменений в отдельные законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа-Югры отдельными государственными полномочиями по осуществлению деятельности по опеке и попечительству», в целях обеспечения внедрения с 01.01.2023 региональной модели управления в сфере опеки и попечительства» департаментом проведены мероприятия по передаче в государственную собственность Ханты-Мансийского автономного округа-Югры движимого имущества муниципального образования город Нефтеюганск на общую сумму 3 миллиона 211 тысяч 402 рубля.

В 2022 году зарегистрировано право муниципальной собственности на 527 объектов недвижимости, из них на жилые помещения 448, прекращено право муниципальной собственности на 186 объектов недвижимости.

В отчётном году заключено 12 договоров аренды муниципального имущества города Нефтеюганска, из них 1 договор заключен с социально-ориентированной некоммерческой организацией и 6 договоров с субъектами малого и среднего предпринимательства.

Размер площади, переданной по всем договорам аренды муниципального имущества, составляет 26 906,7 кв. метров.

В настоящее время при заключении договоров аренды муниципального имущества (без проведения торгов) применяется Методика определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утверждённая постановлением администрации города Нефтеюганска от 13.10.2017 № 169-нп (далее – методика). Согласно данной методике определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом утверждены коэффициенты, применяемые при расчёте арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

В целях удовлетворения потребностей бизнеса на территории города Нефтеюганска осуществляется имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства (далее субъекты МСП), физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые граждане) путём предоставления муниципального имущества в аренду на льготных условиях. При заключении договоров без торгов для субъектов МСП и самозанятых граждан в соответствии с Методикой при расчете арендной платы применяются льготные условия, а именно понижающий коэффициент 0,5.

Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» предусмотрено оказание органами местного самоуправления имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

Согласно пункту 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ органы местного самоуправления утверждают [переч](consultantplus://offline/ref=CBE3703570377DEBAC185E00D857591EBC69F6065618789D9152A11376C094E51856F2CA4D2CAB37U7e5J)ень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

Решением Думы города от 23.03.2022 № 110-VII был утверждён Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (с изменениями на 21.12.2022 № 273-VII).

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Положением о порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, утвержденному постановлением администрации города Нефтеюганска от 14.09.2018 № 142-нп, перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) ежегодно до 1 ноября текущего года дополняется муниципальным имуществом.

В 2022 году достигнуты следующие показатели Национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка предпринимательской инициативы»:

-по состоянию на 01.01.2022 в перечне муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства 13 объектов, в течение отчетного периода перечень дополнен 2 объектами.

-по состоянию на 31.12.2022 в перечне 15 объектов (в том числе 2 земельных участка). Увеличение составило 15,4% (план 10%).

-из 15 объектов, включенных в перечень, 5 объектов сданы в аренду субъектам МСП:

-договор от 01.04.2021 № 1, заключенный с ООО «Стройнефтьмонтаж»,

-договор от 09.08.2021 № 4, заключенный с ИП Шаврина Е.И.,

-договор от 07.06.2022 № 3, заключенный с ИП Шаврина Е.И.,

-договор от 01.07.2022 № 4, заключенный с ИП Шаврина Е.И.,

-договор от 26.09.2022 № 6, заключенный с ООО «ПИР».

Доля сданных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, объектов недвижимого имущества, включенных в перечни государственного имущества и перечни муниципального имущества, в общем количестве объектов недвижимого имущества, включенных в указанные перечни составляет 33,3%.

На постоянной основе реализуются мероприятия направленные на позиционирование имущества, предлагаемого для предоставления во временное владение и пользование субъектам МСП и самозанятым гражданам:

-на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска в сети «Интернет» в разделах «Имущественные отношения» и «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства», а также в социальных сетях: ВКонтакте, в мессенджерах Viber и WhatsApp, размещена презентация (роуд-шоу) объектов муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, размещены объявления о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды, с приглашением принять участие на торгах.

В отчётном году заключено 7 договоров безвозмездного пользования (ссуды) муниципальным имуществом города Нефтеюганска, 9 дополнительных соглашений в части продления срока действия договоров безвозмездного пользования (ссуды) муниципальным имуществом.

Всего по состоянию на 31.12.2022 заключено 57 договоров безвозмездного пользования (ссуды) муниципальным имуществом, общей площадью 17 262,9 кв.метров, из них 40 договоров в отношении объектов, находящихся в Перечне имущества, подлежащего использованию на праве безвозмездного временного пользования (ссуды) и 17 договоров заключено с социально-ориентированными некоммерческими организациями в отношении объектов, находящихся в Перечне муниципального имущества, предназначенного для передачи в пользование социально-ориентированным некоммерческим организациям.

Перечни муниципального имущества, подлежащих использованию на праве безвозмездного временного пользования, а также предназначенных для передачи в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям утверждены решением Думы города Нефтеюганска от 23.03.2022 № 110-VII.

**Содействие формированию рынка недвижимости.**

**Повышение эффективности системы продажи**

**имущества города Нефтеюганска**

Важным направлением деятельности при решении задач оптимизации структуры муниципальной собственности является приватизация.

В Прогнозный план (программу) приватизации имущества муниципального образования город Нефтеюганск на 2022 год было включено 10 объектов муниципальной собственности, в том числе 8 объектов недвижимости (помещения, строения, здания) и 2 объекта движимого имущества, подлежащего реализации на торгах.

В течение отчётного периода на торги выставлено 10 объектов, из них:

-торги состоялись в отношении 4 объектов муниципальной собственности и заключены договора купли-продажи (3 объекта недвижимого имущества и 1 объект движимого имущества);

-в отношении 5 объектов торги объявлены, проведение аукциона назначено на 07.02.2023.

-в отношении 1 объекта недвижимого имущества, включённого в прогнозный план (программу) приватизации имущества муниципального образования город Нефтеюганск на 2022 год, проводилась работа по реализации преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих объекты муниципальной собственности города Нефтеюганска на приобретение имущества муниципального образования город Нефтеюганск в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а именно, арендатору было направлено предложение воспользоваться преимущественным правом покупки объекта муниципальной собственности по рыночной стоимости.

Плановый показатель доходов от приватизации муниципального имущества на 2022 год установлен в размере **40,8 млн.рублей**.

Общая сумма полученных доходов от продажи объектов муниципальной собственности города Нефтеюганска за 2022 год составила **42,2 млн.рублей**, в том числе по ранее заключенным договорам купли-продажи при оплате в рассрочку. Процент исполнения составил: **103,4%.**

**Обеспечение жильем детей сирот, оставшихся без попечения родителей,**

**а также детей, находящихся под опекой (попечительством)**

**не имеющих закрепленного жилого помещения**

Для реализации мероприятий по приобретению жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа в рамках муниципальной программы «Дополнительные меры социальной поддержки отдельных категорий граждан города Нефтеюганска» в 2022 году доведены денежные средства в размере 113 389 693,39 рублей, в том числе:

-средства федерального бюджета – 886 273,39 руб.;

-средства окружного бюджета – 60 168 430,00 руб.;

-средства местного бюджета – 52 334 990,00 руб.

В соответствии с Решением Думы города Нефтеюганска от 27.02.2013 № 499 - V (с изменениями на 08.09.2021 № 1013-V), норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в городе Нефтеюганске составляет 33 квадратных метра общей площади жилого помещения на одиноко проживающего гражданина. С учётом утверждённой нормы и условий Закона Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.06.2009 № 86-ОЗ «О дополнительных гарантиях и дополнительных мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, усыновителей, приёмных родителей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», было запланировано приобретение жилых помещений площадью не менее 33 квадратных метров.

Расчёт начальной (максимальной) цены контракта осуществляется в соответствии с Приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30.06.2021 № 44-нп «Об утверждении нормативов (показателей) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и муниципальным образованиям Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на третий квартал 2021 года», согласно которому стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в капитальном исполнении в городе Нефтеюганске составляет 59 682,00 рубля.

Решением Думы города Нефтеюганска от 25.04.2019 № 583-VI утверждён Порядок использования собственных материальных ресурсов и финансовых средств муниципального образования город Нефтеюганск для осуществления переданного отдельного государственного полномочия по предоставлению детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с внесенными изменениями в Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 09.06.2009 № 86-ОЗ в вышеуказанное решение Думы города Нефтеюганска от 25.04.2019 № 583-VI (с изменениями на 08.09.2021) внесены изменения и, в целях софинансирования за счёт средств местного бюджета на приобретение в муниципальную собственность однокомнатных жилых помещений для детей-сирот из бюджета города Нефтеюганска выделены дополнительные средства с учётом рыночной стоимости1 квадратного метра общей площади однокомнатного жилого помещения, определённой независимым оценщиком - 84 597,00 руб. за кв.м.

В рамках доведенных лимитов, по итогам проведенных электронных аукционов на приобретение жилых помещений для предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа заключен 31 муниципальный контракт на приобретение 31 жилого помещения.

По результатам исполнения муниципальных контрактов 31 квартира принята в муниципальную собственность, право собственности муниципального образования город Нефтеюганск зарегистрировано.

В феврале 2022 года в муниципальную собственность города Нефтеюганска принято 33 жилых помещений для детей-сирот в рамках исполнения муниципальных контрактов, заключенных ранее в 2021 году.

В соответствии с Приказом администрации города Нефтеюганска от 23.09.2022 № 1914-к, дополнительно принято 30 жилых помещений для детей-сирот, приобретённых для города Нефтеюганска департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

Все принятые квартиры распределены жилищной комиссией детям-сиротам.

Всего в 2022 году предоставлено 96 жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

**Муниципальная программа города Нефтеюганска**

**«Развитие жилищной сферы города Нефтеюганска»**

Для реализации мероприятия по приобретению жилых помещений в целях переселения граждан из аварийного жилого фонда в рамках постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 01.04.2019 № 104-п «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы» муниципальному образованию город Нефтеюганска общий объем финансирования мероприятий по расселению аварийного жилого фонда составляет 3 164 341 857 рублей, в том числе 808 693 496,00 рублей на выплату выкупной стоимости собственникам, 2 355 648 361 рубль на приобретение жилья, из них:

-заключено 435 муниципальных контрактов на общую сумму 2 216 975 444,34 рублей, из них 336 жилых помещений приняты в муниципальную собственность администрации города Нефтеюганска, по 99 муниципальным контрактам срок передачи жилых помещений установлен не позднее 31.03.2023;

-перечислена выкупная стоимость за изъятие земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости в сумме 758 643 777,46 рублей.

Процент исполнения по соглашению составляет – 94%.

В 2022 году всего предоставлено гражданам по договорам мены и социальному найму 271 жилое помещение, общей площадью 15 041,2 кв.метра.

Таким образом, за отчётный период расселено 439 жилых помещений, путём выплаты выкупной стоимости, заключению договоров мены, социального найма, исполнению по решениям суда, общей площадью 18 936,20 кв.метров. По сравнению с 2021 годом этот показатель увеличился на 72 жилых помещения (16,4%) общей площадью 4 381,85 кв.метра (23,1%).

В результате проведённых мероприятий по расселению граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания под снос передано 19 жилых домов.

С целью расселения граждан из жилых домов, признанных аварийными до 01.01.2017 в 2023 году планируется приобрести 474 жилых помещения, общей площадью 27 593,90 кв.метров.

**Ликвидация и расселение приспособленных**

**для проживания строений**

По состоянию на 01.01.2022 в реестре приспособленных для проживания строений, подлежащих в невостребованные жилые помещения оставалось 24 строения, из которых во исполнение решений Нефтеюганского районного суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры по исковым заявлениям граждан о признании участниками Мероприятия утверждённого постановления администрации города Нефтеюганска от 16.07.2021 № 115-нп:

-10 строений расселены и снесены (7 строений из СОК «Надежда+»);

-5 строений расселены не снесены (3 строения из СОК «Надежда+»);

-2 строения, в процессе признания участниками Мероприятия в рамках постановления 115-нп (1 строение из СОК «Надежда+»);

-7 строений, гражданам отказано в признании участниками Мероприятия (2 строения из СОК «Надежда+»).

**Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан**

Улучшение жилищных условий ветеранов боевых действий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, вставших на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях до 01.01.2005.

Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры - Югры от 10.10.2006 № 237-п утверждено Положение о порядке и условиях предоставления субсидий за счёт субвенций из федерального бюджета отдельным категориям граждан на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры для приобретения жилых помещений в собственность.

Государственная поддержка в форме предоставления жилищной субсидии предусмотрена для отдельных категорий граждан, вставших на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма до 01.01.2005, где включены не только ветераны боевых действий, но и инвалиды и семьи, имеющих детей-инвалидов.

На 01.01.2023 всего на учёте нуждающихся в жилых помещениях состоит 27 семей по категориям ветераны боевых действий, инвалиды, вставшие на учёт до 01.01.2005 (2015 г. - 306; 2016 г. - 282; 2017 г. - 257; 2018 г. - 240; 2019 г. - 226; 2020 г. - 178, 2021 г. – 80, 2022 г. - 57).

Предоставление субсидий за счёт субвенций из федерального бюджета для приобретения жилых помещений отдельным категориям граждан, вставшим до 01.01.2005 на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, имеет исключительно заявительный характер.

Размер субсидии составлял: I квартал 2022 года – 1 341 810 рублей, II квартал 2022 года - 1 394 820 рублей, III квартал 2022 года - 1 597 932 рубля, IV квартал 2022 года – 1 652 796 рублей.

В 2022 году три ветерана боевых действий и один гражданин, имеющий статус инвалида 2 группы, вставшие на учет до 01.01.2005, выразили согласие на получение гарантийных писем на общую сумму 6040,368 тыс.рублей, которые они реализовали путём приобретения жилых помещений в городах Нефтеюганск и Златоуст Челябинской области.

Ветераны боевых действий, инвалиды, которые воспользовались государственной поддержкой на приобретение жилых помещений в виде получения субсидии, социальной выплаты, в том числе по другим подпрограммам (мероприятиям), а также выехавшие на постоянное место жительства в другие муниципальные образования, в связи с утратой основания, были сняты с учёта в качестве нуждающихся в жилых помещениях на основании статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации.

С целью реализации прав вышеуказанной категории граждан сотрудниками департамента на постоянной основе проводится разъяснительная работа о порядке и условиях предоставления данной меры поддержки, в том числе путём направления писем с предложением подать заявление на получение субсидии.

**Обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законодательством**

**1.Выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.**

Реализация полномочий, указанных в пункте 3.1 статьи 2 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 31.03.2009 № 36-оз «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры отдельными государственными полномочиями для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определённых федеральным законодательством» (выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей).

Федеральным законом от 25.10.2002 № 125-ФЗ и постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.2006 № 153 определён порядок предоставления жилищных субсидий за счёт средства федерального бюджета (жилищного сертификата).

Согласно данных норм первоочередное право на получение жилищного сертификата имеют инвалиды 1, 2 групп, инвалиды с детства, во вторую очередь пенсионеры по старости, прибывшие в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности не позднее 01.01.1992, имеющие общую продолжительность стажа работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях не менее пятнадцати календарных лет, не обеспеченные жилыми помещениями для постоянного проживания на территории Российской Федерации, расположенными за пределами районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

В 2022 году предоставлен государственный жилищный сертификат на приобретение жилого помещения в Тюменской области на сумму 4 404,576 тыс. рублей одному гражданину, имеющему статус инвалида 1 группы.

**2.Мероприятие по обеспечению жильем молодых семей государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации направлено на поддержку молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, путем предоставления социальной выплаты на приобретение или строительство жилья».**

Реализуется мероприятие в соответствии с порядком обеспечения жильем молодых семей государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утверждённым постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2020 № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие жилищной сферы», в соответствии с постановлением администрации города Нефтеюганска от 15.11.2018 № 602-п «Об утверждении муниципальной программы города Нефтеюганска «Развитие жилищной сферы города Нефтеюганска».

В рамках реализации мероприятия в 2022 году:

-признаны участником мероприятия по обеспечения жильем 7 молодых семей;

-в списке участников мероприятия состоит 10 молодых семей, 4 из которых претенденты на получение социальной выплаты в 2023 году.

В соответствии с соглашением о предоставлении субсидии из бюджета субъекта Российской Федерации от 01.02.2022 №71874000-1-2022-003 местному бюджету, выделены средства на оплату социальной выплаты 6 молодым семьям.

Социальная выплата на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства выплачена 6 молодым семьям. Общий объём бюджетных ассигнований исполнен в полном объёме (100%) и составил 5 529 094,20 рублей, где:

-средства федерального бюджета - 263 416,98 рублей;

-средства бюджета автономного округа - 4 989 222,51 рублей;

-средства бюджета муниципального образования - 276 454,71.

**Оказание муниципальных услуг**

В целях реализации Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в соответствии с решением Думы города Нефтеюганска от 02.07.2012 № 324-V «Об утверждении Перечня услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления администрацией города Нефтеюганска муниципальных услуг и предоставляются организациями, участвующими в предоставлении муниципальных услуг, и установлении порядка определения размера платы за их оказание», в департаменте осуществляется прием заявлений по оказанию муниципальных услуг гражданам.

В 2022 году поступило и обработано запросов по предоставлению муниципальных услуг в количестве 686, в том числе:

-151 по предоставлению информации из реестра муниципального имущества в виде выписки из реестра;

-21 по предоставлению муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование (19 безвозмездное пользование, 2 аренда);

-14 по предоставлению информации об объектах недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности и предназначенных для сдачи в аренду;

-165 по передаче в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений жилищного фонда (приватизация жилищного фонда);

-119 по выдаче разрешения (согласия) нанимателю жилого помещения муниципального жилищного фонда на вселение других граждан в качестве членов семьи, проживающих совместно с нанимателем;

-48 по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

-130 по предоставлению жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма;

-6 по предоставлению жилого помещения по договору социального найма.

-32 по принятию граждан на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях (в том числе 8 граждан для включения в отдельный (внеочередной) список;

-15 справок по предоставлению информации об очерёдности предоставления жилых помещений на условиях социального найма.

**Распоряжение муниципальным жилищным фондом коммерческого**

**и специализированного использования**

В соответствии с Порядком формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска, утверждённого решением Думы города Нефтеюганск от 08.06.2022 № 166-VII (далее-Порядок), специализированный жилищный фонд города Нефтеюганска включает: служебные жилые помещения, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения, предназначенные для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Жилые помещения муниципального специализированного маневренного жилищного фонда (далее - жилые помещения маневренного фонда) предоставляются для временного проживания граждан:

-относящихся к одной из категорий, определенной [статьей 95](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=400018&date=16.04.2022&dst=100588&field=134) Жилищного кодекса Российской Федерации;

-являющихся собственниками и (или) членами семьи собственника (супруг(а), дети, родители), единственные жилые помещения, которых стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

-проживающих в служебных жилых помещениях муниципального специализированного служебного жилищного фонда в домах, признанных аварийными, расселяемых в рамках муниципальной программы «Развитие жилищной сферы города Нефтеюганска» либо согласно договору о развитии застроенной территории, договору о комплексном развитии территории, которые не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения;

-детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным по обстоятельствам, установленным [пунктом 2 статьи 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW926&n=249997&date=16.04.2022&dst=100422&field=134) Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 09.06.2009 № 86-оз «О дополнительных гарантиях и дополнительных мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, усыновителей, приемных родителей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», в порядке, установленном [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW926&n=211777&date=16.04.2022) Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.01.2013 № 21-п «Об отдельных вопросах обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, благоустроенными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»;

-участникам долевого строительства, имеющим трех и более детей, в отношении которых застройщик не исполнил обязательства по договору долевого строительства передать объект долевого строительства в установленный договором срок.

Служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда (далее - служебные жилые помещения) предоставляются для проживания гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в городе Нефтеюганске (не являющимся собственниками или членами семьи собственника жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателя по договорам найма жилого помещения муниципального (государственного) жилищного фонда) и относящимся к одной из следующих категорий:

-избранным на выборные муниципальные должности в органы местного самоуправления города Нефтеюганска;

-замещающим должности муниципальной службы и состоящим в трудовых отношениях с органами местного самоуправления города Нефтеюганска;

-состоящим в трудовых отношениях с муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями города Нефтеюганска.

Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - жилые помещения коммерческого фонда) предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в городе Нефтеюганске (не являющимся собственниками или членами семьи собственника жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателя по договорам найма жилого помещения муниципального (государственного) жилищного фонда):

-состоящим в трудовых отношениях с территориальными государственными органами власти, муниципальными учреждениями или предприятиями, а также хозяйственными обществами, имеющими 100 % долю муниципальной собственности в уставном капитале, города Нефтеюганска, бюджетными учреждениями здравоохранения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

-состоящим в трудовых отношениях с бюджетными учреждениями здравоохранения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

-проходящим службу в должности участкового уполномоченного полиции Отдела Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Нефтеюганску;

-спортсменам-инвалидам, включенным в список сборных команд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и Российской Федерации;

-нетрудоспособным гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, единственное жилье которых утрачено по независящим от них причинам (за исключением случаев утраты жилого помещения в результате чрезвычайной ситуации);

-приёмным родителям, принявшим на воспитание 3 и более детей;

-гражданам, указанным в пункте 3 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса РФ при наличии вступившего в силу судебного акта о предоставлении жилого помещения по договору социального найма вне очереди (при наличии свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования);

-гражданам, имеющим регистрацию по месту жительства в строении, приспособленном для проживания, расположенном на территории города Нефтеюганска и не имеющим жилых помещений на территории Российской Федерации, чьё строение исключено из реестра строений, приспособленных для проживания по состоянию на 01.01.2012 и из реестра приспособленных для проживания строений, подлежащих расселению в 2021 году в невостребованные жилые помещения, построенные (приобретённые) за счёт субсидии в области строительства и жилищных отношений (предоставленной в 2018 году на осуществление полномочий по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений) в выселении из которых, а также освобождении земельного участка от которых решением суда, вступившем в законную силу администрации города Нефтеюганска отказано. На одно строение предоставляет одно жилое помещение, независимо от состава семьи и фактического количества семей, без учёта социальной нормы предоставления площади жилого помещения.

Решение о предоставлении жилых помещений оформляется правовым актом администрации города с учётом решения Жилищной комиссии администрации города по вопросам об их распределении.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | 2018 год | 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022  год |
| Предоставление служебных жилых помещений (квартир) | 9 | 7 | 8 | 4 | 10 |
| Предоставление жилых помещений фонда коммерческого использования | 34 | 25 | 36 | 21 | 33 |
| Предоставление жилых помещений фонда коммерческого использования участникам мероприятия по расселению приспособленных строений | - | 70 | 136 | 26 | 15 |
| Предоставление жилых помещений по договору маневренного найма | 26 | 40 | 32 | 54 | 24 |
| Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда детям-сиротам | 1 | 22 | - | 37 | 96 |

**Приватизация жилых помещений муниципального жилищного фонда**

В соответствии с Законом РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991 № 1541-1, вышеуказанным Порядком в 2022 году:

-167 жилых помещений передано в собственность граждан в порядке приватизации (по сравнению с 2021 года показатель увеличился в 1,8 раза);

-жилые помещения в порядке деприватизации в собственность муниципального образования не принимались.

**Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма**

Согласование обмена жилыми помещениями муниципального жилищного фонда социального использования осуществляется на основании заключенного между нанимателями договора об обмене жилыми помещениями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Договоры социального найма на жилые помещения, предоставленные по обмену, заключаются на основании муниципального правового акта администрации города Нефтеюганска.

В 2022 году обмена жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования не было.

В соответствии с постановлением администрации города Нефтеюганска от 29.04.2016 № 53-нп «Порядок замены муниципальных жилых помещений жилищного фонда социального использования инвалидам, семьям, имеющим детей-инвалидов, являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма» произведена замена 4 жилых помещений (4 семьи) на другие жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования, отвечающие установленным требованиям.

**Обеспечение жилыми помещениями граждан, состоящих во внеочередном списке нуждающихся**

Распоряжением администрации города Нефтеюганска от 26.10.2022 № 378-р утверждён план мероприятий («дорожная карта») по реализации прав граждан, состоящих на учёте в качестве нуждающихся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма во внеочередном порядке.

На момент утверждения вышеуказанного плана, во внеочередном списке нуждающихся в получении жилых помещений по договорам социального найма состояло 19 семей, из них по состоянию на 31.12.2022:

-исключены из внеочередного списка в связи со смертью – 2 человека (семей);

-исключены в связи с отсутствием оснований (не подтвердили малоимущность, или наступило излечение тяжелого хронического заболевания) – 2 человека (семей);

-исключены в связи с предоставлением жилых помещений (улучшения жилищных условий) – 6 семей.

Всего из списка исключено 10 человек (семей).

Во исполнение п.2 Плана мероприятий («дорожная карта») по реализации прав граждан, состоящих на учёте в качестве нуждающихся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма во внеочередном порядке не позднее 30.03.2023 планируется обеспечить жилыми помещениями 9 семей.

Заключено договоров найма муниципальных жилых помещений и дополнительных соглашений, а также соглашений о расторжении договоров за 2022 год – 547.